

# 今月の税務トピックス

## (特定資産の買換えの届出書の提出義務の創設)



税理士 宮森俊樹

(税理士法人右山事務所 所長)

### はじめに

特定の資産の買換え制度は、その目的が内需拡大・供給力の向上による持続的な経済成長のため、不動産の譲渡益の活用により、事業再編や新たな国内設備投資を喚起することで、更なる民間投資の呼び水とするために課税の繰延べ制度が認められています。ただし、土地等の売買取引を多く行う大企業等において、申告時にその売買取引を並べた上で各措置の要件に合致する譲渡資産と買換資産の組み合わせを事後的に作成し、適用を受けるといった実態があることが問題とされていました。

令和5年度税制改正では、このような状況を是正するため、同一事業年度内に譲渡資産及び譲渡と買換資産の取得をする場合を対象に届出書の提出義務が創設されました。

本稿では、創設された届出書の提出義務の概要と実務上の留意点について解説します。

### I 制度の概要

「特定の資産の買換えの場合等の課税の特例（以下「特例制度」といいます。）」の適用を受ける場合には、確定申告書等に損金の額に算入される金額の損金算入に関する申告の記載があり、かつ、その確定申告書等にその損金の額に算入される金額の計算に関する明細書その他一定の書類を添付する必要があります（措法65の7⑤、措規22の7④）。

### II 令和5年度税制改正

#### 1 届出書の提出義務の創設

特例制度を受ける場合には、明細書の添付のほか、譲渡資産を譲渡した日又は買換資産を取得した日のいずれか早い日の属する3月期間の末日の翌日以後2月以内に納税地の所轄税務署長に届出書の提出が必要とされました（措法65の7①⑨、措令39の7②）。

なお、所得税法についても同様とされます（措法37①かっこ書き、措令25③、措規18の5③）。

#### 2 3月期間の定義

上記1における「3月期間」とは、事業年度をその開始の日以後3月ごとに区分した各期間とされ、最後に3月未満の期間が生じた場合には、その3月未満の期間とされます（措令39の7②かっこ書き）。

そこで、同一の3月期間内に行われた複数の対象譲渡又は対象取得についての届出期限

は、同一の日とされます。

#### 3 届出書の記載事項

上記1における届出書には、次に掲げる事項を記載することとされます（措令39の7③、措規22の7④）。

- ① 特定の資産の買換えの場合等の課税の特例の適用を受ける旨
  - ② 適用を受けようとする措置の別
  - ③ 取得予定資産又は譲渡予定資産の種類等
- なお、所得税法についても同様とされます（措令25③、措規18の5⑥）。

#### 4 適用除外

上記1に掲げる届出書の提出義務は、次に掲げる規定の適用を受ける場合は除かれます。

- ① 先行取得の場合（措法65の7③）
- ② 特定の資産の譲渡に伴い特別勘定を設けた場合の課税の特例（措法65の8①）
- ③ 特定の資産を交換した場合の課税の特例（措法65の9①）

なお、所得税法についても同様とされます（措法37①かっこ書き、措令25③）。

### III 適用関係

上記IIの改正は、令和6年4月1日以後に譲渡資産の譲渡をして、同日以後に買換資産の取得をする場合の届出について適用されません（令和5年改正法附則32⑦、46③、令和5年改正措令附則4②、10②、令和5年改正措規附則1四、6②）。

#### おわりに

法人が、上記II 1に掲げる届出書を提出した場合において、①届出をした日後に生じた事情によりその取得に関する計画の変更を余儀なくされたこと、②売主その他の関係者との交渉が成立せずその取得ができなかったこと、③その他①及び②に準ずる特別な事情が生じたこと、等により届出書に記載した取得見込資産の全部又は一部を取得することが困難となったときには、取得見込資産以外の資産を取得した場合でも、届出書に記載した買換資産に該当するものとして特例制度が適用できることとされますので、留意して下さい（措通65の7(1)－16）。

※「今月の税務トピックス」の無断転載・複製を固く禁じます。